

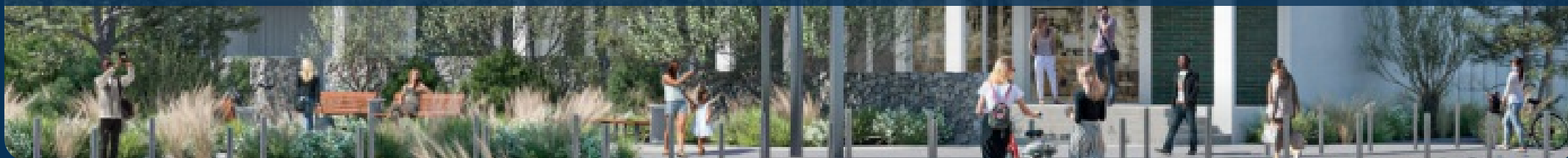


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Lormont

Référence #5628





+10 000 habitants / an

La métropole totalise 840 000 résidents et accueille plus de 10 000 nouveaux arrivants par an.

3e métropole la plus attractive

Bordeaux est classée 3e métropole la plus attractive de France et la 2e pour la qualité de vie (2024).

350 monuments historiques

Plus de 350 édifices classés ou inscrits aux monuments historiques jalonnent la ville.

Paris à 2h00

La LGV met la capitale à 2h, soutenant l'essor du quartier d'affaires Bordeaux Euratlantique.

Entre vignobles et océan

À deux heures de Paris par la LGV, Bordeaux déploie ses façades de pierre blonde le long de la Garonne. Plus de 350 édifices classés ou inscrits aux Monuments Historiques, incarnent une élégance classique qui fait la renommée d'une belle qui n'a plus rien d'"endormie". Ce majestueux décor s'anime au fil des quais et des places gourmandes, théâtres de l'art de vivre girondin. Dans un dialogue contrasté, la Cité du Vin et l'écosystème Darwin incarnent le renouveau d'une cité qui cultive l'audace. Entre les vignobles de renommée mondiale et les plages du bassin d'Arcachon, le quotidien s'y invente au pluriel.

3e Très Grande Métropole la plus attractive de France

Avec plus de 10 000 nouveaux habitants chaque année et plus de 840 000 résidents à l'échelle métropolitaine, Bordeaux se classe 3^e « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2^e pour la qualité de vie. La liaison LGV à 2 heures de Paris, combinée à un aéroport international, soutient l'essor de Bordeaux Euratlantique, l'ancrage de pôles d'excellence en aéronautique-spatial-défense, e-santé et numérique, et le développement d'un écosystème viticole où clusters, technopoles, pépinières et œnotourisme structurent un dynamisme économique à forte dimension internationale.

Vivre ou Investir à Lormont

La commune de Lormont fait partie de l'aire urbaine de l'agglomération de Bordeaux, elle est située sur la rive droite de la Garonne et se trouve à 9,8 km du centre-ville. Selon l'INSEE, la commune compte 24 654 habitants, avec une majorité d'habitants ayant entre 30 et 44 ans.

Lormont est limitrophe à plusieurs autres communes :

Cénon , Artigues , Bassens , Cardon-Blanc

La commune comprend **23 établissements scolaires** dont les groupes scolaires **Verte du Grand Tressan, Jean Condorcet, Paul Fort** et **Romain Rolland**, les collèges **Georges Lapierre** et **Montaigne** et les lycées **Élie Faure, les Iris** et **Jacques Brel**. Le groupe hospitalier Sud - CHU Bordeaux comprenant une EHPAD est aussi présent à Lormont.

De nombreuses entreprises et institutions siègent au cœur de la commune comme Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest, la polyclinique Bordeaux Rive Droite, Lodi Produits Frais, la Commune de Lormont, Castorama France ou encore Egis Villes et Transports.

L'immobilier neuf à Bordeaux et dans son agglomération urbaine offre de belles opportunités d'achat et d'investissement locatif . De nombreux **programmes neufs à Lormont** réunissent des appartements à vendre pour achat en résidence principale ou pour l'investissement locatif.



4 km

Du centre de
bordeaux



8 km²

Superficie



19 800

habitants



B1

Zonage ABC



“ Lormont, à deux pas du Parc de l’Ermitage Sainte-Catherine

🏠 Résidence de 48 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **182 500 €**
Pour un prix moyen de **3 512 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Des logements lumineux au confort moderne

Ce programme neuf à Lormont arbore une architecture contemporaine, signée pour épouser l’environnement urbain et paysager du quartier. Il se compose de 48 logements du T2 au T5, répartis sur 2 bâtiments de 4 étages. Les bâtiments affichent des lignes sobres et élégantes, soulignées par des façades lumineuses et végétalisées. Chaque logement s’ouvre sur un espace extérieur privatif – loggia, balcon ou terrasse – prolongeant les pièces de vie vers l’extérieur avec de superbes vues sur les jardins paysagers et la Garonne. Les appartements sont conçus pour répondre aux attentes actuelles : cuisine équipée, rangements optimisés, salle de bains moderne, peinture soignée dans une large palette de couleurs, et sécurité renforcée grâce à des serrures trois points. La résidence est équipée d’un ascenseur, d’un parking couvert sécurisé et d’un local à vélos, un plus pour le quotidien de tous les résidents. Conforme à la réglementation thermique RT2012, le programme garantit un confort optimal et une excellente performance énergétique, pour une maîtrise des consommations.

Une adresse d'exception en bord de Garonne

Véritable balcon sur la Garonne, la résidence est idéalement située, ayant ainsi une vue imprenable sur le quartier Bacalan, en rive gauche. Attenante au parc de l’Ermitage Sainte-Catherine, c’est au cœur d’une adresse calme que prend place cette résidence. Très résidentiel, il est toutefois possible de rejoindre les services et commerces de la commune à moindre distance. En effet, un supermarché se trouve à 6 minutes en voiture et plusieurs groupes scolaires se placent à proximité. Pour vos déplacements quotidiens, un arrêt de bus est accessible à 140m, facilitant la connexion avec les autres quartiers de Lormont et Bordeaux Métropole. Le tramway ligne A (station Buttinière) permet de rejoindre rapidement le centre de Bordeaux, tandis que la gare Saint-Jean et l’aéroport de Bordeaux-Mérignac sont ...



Autour de la résidence

- arrêt de bus à 140 mètres,
- supermarché à 2,7 kilomètres,
- groupe scolaire à 3,5 kilomètres,
- Parc de l'Ermitage à quelques mètres à pied.

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Loggia



Energie et confort

- Chauffage collectif



Choisir bordeaux IMMO9 pour votre projet immobilier

bordeaux IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché bordelais et girondin. Adossées au Groupe IMMO9, fort de plus de 20 ans d'expérience et de 7 agences en France, nos équipes suivent chaque dossier de la recherche du bien à la remise des clés. Avec 110 promoteurs partenaires et près de 200 programmes neufs sur bordeaux et sa périphérie, votre courtier accède à 98 % de l'offre disponible, au prix direct promoteur.

Un gain d'argent

L'accompagnement en agence est sans frais pour l'acheteur, qui ne supporte ni commission d'intermédiaire ni frais de dossier. Les prix présentés correspondent au prix promoteur, incluant les remises accordées sur les programmes sélectionnés.

Un gain de temps

Votre courtier s'appuie sur un catalogue regroupant l'essentiel de la promotion immobilière locale pour vous présenter immédiatement une sélection ciblée de logements neufs. Les critères de localisation, de budget, de surface, d'extérieurs et de calendrier de livraison sont passés en revue dès le 1er rendez-vous.

Un accompagnement sur-mesure

Un interlocuteur unique suit votre dossier de la première étude du budget à la remise des clés. Expert du neuf et de la VEFA et de ses spécificités juridiques, administratives et fiscales, il vous oriente vers un projet conforme à votre profil, en résidence principale comme en investissement locatif, avec des conseils à chaque étape.

300

**clients accompagnés
chaque année**

110

**promoteurs
partenaires**

**Un service
entièrement gratuit
sans frais d'agence
ni de dossier**

**Des prix directs
promoteur**





La référence de l'immobilier neuf depuis 20 ans



IMMO9 Toulouse - Siège social

38 Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49



IMMO9 Rennes

Parc Monier, 167 route de Lorient
35000 Rennes

02 30 96 48 60



IMMO9 Bordeaux

45 rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33



IMMO9 Montpellier

418 rue du Mas de Verchant
34000 Montpellier

05 62 19 14 35



IMMO9 Nantes

2 rue de Jemmapes
44000 Nantes

02 85 52 80 36

45, rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33
www.bordeauximmo9.com